TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 560/2025/DS - PT.
Ngày: 31/07/2025
V/v tranh chấp: Thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa *: **Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***

Các Thẩm phán *:**Ông Trương Chí Anh***

Ông Chu Tuấn Anh

Thư ký ghi biên bản phiên toà *:**Bà Nguyễn Thục Anh***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội *: Bà Nguyễn Thu Dung – KSV*

Ngày 31 tháng 07 năm 2025 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 194/DSPT ngày 24/03/2025 về Tranh chấp Thừa kế.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS – ST ngày 13/12/2024 của Toà án nhân dân Huyện Thanh Oai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 469/2025/QĐXX-PT ngày 07/07/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 524/2025/QĐHPT-PT ngày 21/07/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ***Bà Lê Thị H*** - sinh năm 1926.

HKTT: Thôn Hoạch An, xã Thanh Oai, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H : Luật sư Vũ Văn Nhất – Công ty Luật TNHH Luật Gia Vũ.

Bị Đơn: ***Bà Lê Thị Soạn***, sinh năm 1953;

Trú tại: Thôn My Hạ, Xã Thanh Oai, Thành phố Hà Nội;

Bà Lê Thị B, sinh năm 1959.

Bà Lê Thị H, sinh năm 1962.

Đều Trú tại: Thôn Hoạch An, xã Thanh Oai, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Soạn, bà B, bà H: Luật sư Trần Xuân Bình – Công ty Luật B&T và cộng sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- ***Bà Bùi Thị M***, sinh năm 1965;
- ***Chị Lê Thị Hằng***, sinh năm 1987,
- ***Chị Lê Thị Ngân***, sinh năm 1989;
- ***Chị Lê Thị Hạnh***, sinh năm 1995;

Đều trú tại: Thôn Hoạch An, xã Thanh Oai, Hà Nội.

- ***Chị Lê Thị Ngần***, sinh năm 1992;

Trú tại: Khu 11, Hà An, Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh

- ***Bà Hà Thị Thúy Ngữ***, sinh năm 1951;
- ***Anh Lê Xuân Anh Ngọc***, sinh năm 1981;

Cùng trú tại: Khu 13, xã Đào Xá, Tỉnh Phú Thọ.

- ***Chị Lê Thị Quỳnh Nga***, sinh năm 1978;

Trú tại: Khu 6, xã Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ.

Bà H, bà Soạn, bà H, bà B, bà M, Luật sư Nhất, Luật sư Bình có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn:

Bà H đề nghị tòa án giải quyết: Xác định và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tổng diện tích 595m² tại địa chỉ: Thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Di sản gồm 02 thửa (thửa thứ nhất: diện tích: 235m², số thửa: 05a tờ Bản đồ số 02; thửa thứ hai diện tích 360m², số thửa 05b tờ Bản đồ số 02), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 462296, cấp ngày 12/7/2007 và số: AĐ 462295, cấp ngày 12/7/2007 tại xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (đã bị thu hồi).

2. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu xét công nhận toàn bộ diện tích 595m² (gồm hai thửa số 05a và thửa số 05b, tờ bản đồ số 02) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng di sản do đã hết thời hiệu khởi kiện thừa kế.

<u>Cụ thể: Về quan hệ huyết thống:</u>

Bà Lê Thị H và ông Lê Văn Nhậm (đã chết năm 1982) là vợ chồng hợp pháp, sinh được 06 người con gồm:

1. LÊ VĂN HOẠT – sinh năm 1950 (Liệt sĩ trong kháng chiến chống Mỹ 1970), khi chết chưa có vợ, chưa có con;

2. LÊ THỊ S– sinh năm 1953;

3. LÊ THỊ B – sinh năm 1959;

4. LÊ THỊ H – sinh năm 1962;

5. LÊ VĂN CHIẾU – sinh năm 1965, Đã chết năm 2015;

Ông Lê Văn CH và bà Bùi Thị M có 4 con chung là: Lê Thị Hằng, sinh năm: 1987, Lê Thị Ngân, sinh năm 1989, Lê Thị Ngần, sinh năm 1992, Lê Thị Hạnh, sinh năm 1995.

6. Ngoài ra có 01 con riêng của ông Nhậm với bà Nhường (Vợ đầu chết 1945) là Lê Xuân Nội (Lê Xuân Điều) đã chết năm 2001. Ông Nội có vợ là Hà Thị Thúy Ngữ sinh năm 1951, ông Nội và bà Ngữ có 2 con chung là Lê Thị Quỳnh Nga, sinh năm 1978, trú tại: Khu 6 thị trấn Thanh Thủy, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ và Lê Anh Xuân Ngọc,sinh năm 1981, trú tại Khu 13, xã Đào Xá, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Về di sản: Quá trình chung sống, ông Nhậm và bà H tạo dựng được khối tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 1.405m² đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000 được lập năm 1995 – 1997 ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Thị H lưu giữ tại UBND xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Khoảng năm 2006, con gái lớn là Lê Thị Svà chồng là Nguyễn Văn Hiền đưa bà H lên trụ sở UBND xã Kim An lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Tuy nhiên, tại đây bà Sông Hiền và cán bộ UBND xã Kim An lợi dụng bà H không biết chữ đã yêu cầu bà H điểm chỉ vào các giấy tờ mà họ đã Ssẵn song không đọc lại nội dung cho bà H nghe. Vì vậy, bà H không biết các giấy tờ đó ghi những thông tin gì, chỉ biết là mình đã được cán bộ xã cho điểm chỉ vào những giấy tờ đó.

Năm 2020 khi bà H và các con gái xảy ra mâu thuẫn, lúc đó bà H mới biết (diện tích 595m² đất trong tổng số 1.405m² đất đã được tách ra làm hai thửa và được cấp thành hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 462296, cấp cho hộ bà Lê Thị Stại thửa đất số 05a, tờ bản đồ số 02, diện tích 235 m2, mục đích sử dụng (lâu dài) do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/7/2007;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 462295, cấp cho hộ bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B tại thửa đất số 05b, tờ bản đồ số 02, diện tích 360 m2, mục đích sử dụng (lâu dài) do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/7/2007;

Sau khi phát hiện, bà H đã làm đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thanh Oai cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến hai thửa đất này và ngày 22 tháng 10 năm 2021 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện

Thanh Oai đã cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến hai thửa đất . Bà H đi nhờ người xem hồ sơ thì thấy, thời điểm năm 2006 UBND xã Kim An đã lập hồ sơ đề nghị cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật (Thủ tục tặng cho/ chuyển nhượng QSD đất khi đất không có Giấy chứng nhận hoặc 1 trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại điều 50, điểm a khoản 1 điều 106 Luật đất đai 2003 và Nghị định 181/2004/CP nên bà H đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Thanh Oai về việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bà Soạn, H, B.

Ngày 05/10/2023, UBND huyện Thanh Oai đã ban hành quyết định số 9357/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 462296, cấp ngày 12/7/2007 mang tên hộ bà Lê Thị Svà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 462295, cấp ngày 12/7/2007 mang tên hộ bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B. Sau khi UBND huyện có quyết định thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, thì diện tích đất nêu trên trở về trạng thái ban đầu (đất chưa có giấy chứng nhận, hơn nữa do ông Nhậm chết không để lại Di chúc) nên bà H xác định diện tích 595m² là di sản thừa kế. Vì vậy bà H đã nhiều lần yêu cầu bà Soạn, H, B phối hợp cùng thỏa thuận để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mới) và phân chia diện tích đất nêu trên cho từng người nhưng bà Soạn, H, B không đồng ý.

Nay ông Lê Văn Nhậm (đã chết năm 1982) nên theo quy định của pháp luật thì hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Lê Thị H và các con ruột là Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B và Lê Văn CH. Nay ông Lê Văn CH đã chết năm 2015, do đó vợ và các con ông CH là bà Bùi Thị M và các con Lê Thị Hằng, Lê Thị Ngân, Lê Thị Ngần, Lê Thị Hạnh sẽ là những người thừa kế thế vị để hưởng di sản do ông Lê Văn Nhậm chết để lại. Ngoài ra còn có con với vợ cả (Bà Nhường) là Lê Xuân Nội. (BL182 thể hiện đơn: Nếu chia di sản mà được hưởng xin nhận và tặng cho lại cụ H)

Tuy nhiên, kể từ khi ông Lê Văn Nhậm chết năm 1982 đến nay, toàn bộ tài sản chung của hai vợ chồng bà H do bà H là người trực tiếp quản lý, trông nom, duy trì và phát triển tài sản, do vậy nay bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B không tự nguyện đồng thuận việc phân chia mà cố tình tranh chấp bà H đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu xét công nhận toàn bộ diện tích 595m² (gồm hai thửa số 05a và thửa số 05b, tờ bản đồ số 02) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H do đã hết thời hiệu khởi kiện thừa kế. (Theo quy định K1 Điều 623 BLDS)

Phần nhà xây dựng trên đất do con gái là Lê Thị Sxây dựng để bà H ở, nguồn gốc tiền xây dựng nhà là do bà H đưa cho 93.000.000 đồng, việc này được làm rõ tại Kết luận nội dung tố cáo số 01/KL-UBND ngày 05/02/2021 và thực tế các con gái bà H cũng đã thừa nhận. Do vậy, căn nhà trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H.

Đối với diện tích đất 720m² đã tách cho ông Lê Văn CH, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, hiện đã chuyển nhượng cho người khác. Diện tích đất này bà H không có ý kiến và không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết.

Vì vậy bà H yêu cầu xác định và phân chia tài sản/ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tổng diện tích 595m² tại địa chỉ: Thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Di sản gồm 02 thửa (thửa thứ nhất: diện tích: 235m², số thửa: 05a tờ Bản đồ số 02; thửa thứ hai diện tích 360m², số thửa 05b tờ Bản đồ số 02) và đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu xét công nhận toàn bộ diện tích 595m² (gồm hai thửa số 05a và thửa số 05b, tờ bản đồ số 02) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H do đã hết thời hiệu thừa kế.

2. ***Bà Lê Thị Svà bà Lê Thị B, bà Lê Thị H trình bày***: Bà H và ông Nhậm có tài sản là toàn bộ thửa đất diện tích 1405 m² tại thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nôi. Năm 2006 do em trai là Lê Văn CH ngược đãi bà H nên chị em bà Sđưa bà H lên xã Thanh M ở cùng với bà Lê Thị Soạn, trong thời điểm đó thì bà Lê Thị H có đến xã Kim An để chia đất cho các con, trong cho Lê Văn CH 720m², cho Lê Thị Soạn, Lê Thị B; Lê Thị H (là ba người con gái) cho 360m², còn 235m² thì cho bà Lê Thị Svì bà Lê Thị Slàm nhà ở Thanh M cho bà H ở cùng; còn 90m² làm ngõ đi chung của thửa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 thì bà H không ở cùng với bà Sthì về ở cùng con trai và con dâu, đến năm 2017 thì các bà Lê Thị Soạn, Lê Thị B; Lê Thị H làm nhà trên diện tích đất mà bà H đã cho ba cô con gái diện tích là 360m². Đến năm 2023 thì có Quyết định của UBND huyện về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay các bà Lê Thị Soạn, Lê Thị B; Lê Thị H có quan điểm, tài sản của bố mẹ đã cho các con rồi nên không trả lại.

Từ khi UBND huyện Thanh Oai ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bà Lê Thị Soạn, Lê Thị B; Lê Thị H đã có đơn khiếu nại 3 lần gửi UBND huyện Thanh Oai nhưng chưa được trả lời.

- ***Bà Bùi Thị M trình bày***: Nguồn gốc thửa đất của mẹ chồng bà M là bà Lê Thị H tổng diện tích đất là 1405m² tại thửa số 05 tờ bản đồ số 02 tại Xóm Bãi, Hoạch An, Kim An, Thanh Oai, Hà Nội. Năm 2006 bà H cho vợ chồng bà M là 720m², còn 360m² phần

đất ở giữa thì bà H giữ lại và dưỡng già và lô hậu sự và thờ cúng bác liệt sỹ, còn 360m² thì bà H cho ba chị em gái là Lê Thị Soan, Lê Thị B; Lê Thị H. Đến năm 2015 vợ chồng bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang ông Lê Văn CH diện tích là 720m², Nay quan điểm của bà M là đất của bà H cho ai thì tùy.

- ***Bà Hà Thị Thúy Ngữ, chị Lê Thị Quỳnh Nga, anh Lê Anh Xuân Ngọc thống nhất trình bày***: Bà Ngữ là vợ và các con của ông Lê Xuân Nội (đã chết năm 2001) là con của ông Lê Văn Nhậm và bà Vũ Thị Nhường (chết năm 1945). Sau khi bà Nhường chết thì ông Nhậm kết hôn với bà Lê Thị H và có 04 con chung là Lê Thị Soạn, Lê Thị B, Lê Thị H, Lê Văn CH (ông CH chết năm 2015 và có vợ là Bùi Thị M và có 4 con chung là Lê Thị Hằng, Lê Thị Ngân, Lê Thị Ngần và Lê Thị Hạnh). Năm 1982 ông Nhậm chết không để lại di chúc; Di sản để lại là nhà đất tại thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Đối với việc tranh chấp di sản thừa kế của ông Lê Văn Nhậm, bà Ngữ và các con cùng thống nhất giao phần thừa kế nếu được hưởng cho bà Lê Thị H quản lý, sử dụng và dùng vào việc thờ cúng ông Nhậm và xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử vụ án.

Về việc xác minh nguồn gốc đất:

Tại Biên bản xác minh ngày 04/10/2024 UBND xã Kim An cung cấp:

- Tại sổ mục kê thôn Hoạch An xã Kim An huyện Thanh Oai tờ số 02 năm 1995-1997 thì thửa đất số 05 mang tên Lê Văn H; Trên địa bàn không có ai tên là Lê Văn H; Thực tế gia đình bà Lê Thị H đang sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02 do vậy số mục kê năm 1995-1997 ghi nhầm chủ sử dụng, ghi nhầm tên đệm.

- Nguồn gốc thửa đất của hộ bà Lê Thị H đang sử dụng có nguồn gốc được chia theo định xuất từ thời điểm 1954-1955 tại thời điểm giao chia mỗi định xuất được chia 02 sào (720 m²). Hộ gia đình bà Lê Thị H được chia 02 định xuất và đã sinh sống trên thửa đất từ rất lâu; tuy nhiên UBND xã Kim An đã thực hiện lấy phiếu ý kiến đến khu dân cư Hoạch An để xác định nguồn gốc thửa đất của bà Lê Thị H gồm những ai được hưởng định xuất nhưng ông bà trong thôn đều không nhớ rõ định xuất của những ai.

Năm 2007 UBND huyện Thanh Oai cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AD 462295 ngày 12/7/2007 mang tên hộ bà Lê Thị H, hộ bà Lê Thị Soạn, Lê Thị B tổng diện tích là 360m² tại bản đồ số 05b thửa số 02; tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 462296 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/7/2007 mang tên bà Lê Thị Soạn, diện tích 235m² tại thửa số 05a, tờ bản đồ số 2; Hiện nay 02 thửa đất số 05a,05b đã có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 693449 ngày 31/12/2013 mang tên bà Lê Thị H tổng diện tích là 720 m² tại tờ bản đồ số 05, thửa số 02.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS – ST ngày 13/12/2024 của Toà án nhân dân Huyện Thanh Oai đã quyết định như sau:

1.Chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Lê Thị H về yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

2. Công nhận thửa đất số 056,05a; Tờ bản đồ số 02, diện tích 360 m² và 235m² và toàn bộ tài sản trên đất(nhà và công trình phụ tại thửa đất số 05b), tại thôn Hoạch An, xã Kim An, Thanh Oai, Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lê Thị H. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo). Cụ Lê thị H phải thanh toán trả cho bà Soạn, bà B, bà H số tiền mà các bà đã đóng góp xây nhà cho cụ tính 33% giá trị còn lại là 13.542.000 đồng. (40.426.500 đồng x33%).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn về việc khiếu nại Quyết định hành chính về việc thu hồi giấy CNQSDĐ; Trường hợp sau này nếu việc khiếu nại có kết quả sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

4. Kể từ khi bản án có hiệu lực Pháp luật cụ Lê Thị H có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSD đất theo diện tích đã được công nhận theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu do thuộc đối tượng được miễn giảm án phí.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quản lý, sử dụng đất có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- *Bà Lê Thị H, bà Bùi Thanh M và luật sư thống nhất trình bày*: Nguồn gốc 1405 m² tại thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội là của ông Nhậm và bà H. Ông Nhậm chết năm 1982 không để lại di chúc. Bà H và các con quản lý và sử dụng đất từ đó đến nay. Bà H kê khai và được UBND Huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 693449 ngày 31/12/2013 mang tên bà Lê Thị H đối với 720 m² đất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 02, sau đó bà Lê Thị H đã tặng cho ông Lê Văn CH. Khi ông CH chết bà M và các con làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và

Giấy chứng nhận đứng tên con bà M, sau đó con bà M đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ôgn Nguyễn Văn Tiến. Bà H và bà M không đồng ý việc bị đơn yêu cầu Toà án xác định 720 m² đất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 02 là di sản thừa kế. Bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của ông Nhậm, do đã hết thời hiệu chia thừa kế nên bà H đề nghị được quản lý toàn bộ nhà đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H và Luật sư thống nhất trình bày: Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H đang khiếu nại Quyết định số 9357/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND Huyện Thanh Oai về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay UBND Huyện Thanh Oai chưa giải quyết khiếu nại lần đầu do vậy việc Toà án nhân dân Huyện Thanh Oai xét xử vụ án là không đúng. Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án xác định 720 m² đất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 02 đứng tên ông Lê Văn CH là di sản thừa kế, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm không thu thập Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, không đưa UBND Huyện Thanh Oai vào tham gia tố tụng là thiếu sót, việc Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do vậy bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm chờ kết quả giải quyết khiếu nại của UBND Huyện Thanh Oai.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

Sau khi phân tích toàn bộ nội dung vụ án, thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm : Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*** Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của Bà Lê Thị B, bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, do vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp Thừa kế theo khoản 5 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: " *Đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ Toà án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết".* Các bên tranh chấp chia thừa kế là bất động sản ở Huyện Thanh Oai do vậy Tòa án nhân dân Huyện Thanh Oai thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 5 điều 26, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Tại Đơn khởi kiện bà H yêu cầu Tòa án như sau: "*Xác định và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tổng diện tích 595m² tại địa chỉ: Thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Di sản gồm 02 thửa (thửa thứ nhất: diện tích: 235m², số thửa: 05a tờ Bản đồ số 02; thửa thứ hai diện tích 360m², số thửa 05b tờ Bản đồ số 02), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 462296, cấp ngày 12/7/2007 và số: AĐ 462295, cấp ngày 12/7/2007 tại xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (đã bị thu hồi).* "

Thấy rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là (thửa thứ nhất: diện tích: 235m², số thửa: 05a tờ Bản đồ số 02; thửa thứ hai diện tích 360m², số thửa 05b tờ Bản đồ số 02), Thôn Hoạch An, xã Kim An, huyện Thanh Oai, hai thửa đất nêu trên đã được UBND Huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 462296 và số AĐ 462295, cấp ngày 12/7/2007.

Ngày 05/10/2023, UBND huyện Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 9357/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 462296, cấp ngày 12/7/2007 mang tên hộ bà Lê Thị Svà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 462295, cấp ngày 12/7/2007 mang tên hộ bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B tại xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tại điều 2 Quyết định số 9357/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện Thanh Oai thể hiện: " *Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu không đồng ý với Quyết định thu hồi giấy chứng nhận bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê*

Thị B có quyền khiếu nại đến UBND Huyện Thanh Oai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Pháp luật về tố tụng hành chính"

Khoản 8 điều 2 Luật khiếu nại quy định

Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan hành chính nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành để quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính nhà nước được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.

Khoản 1 Điều 7. Luật khiếu nại quy định

Khi có căn cứ cho rằng quyết định hành chính, hành vi hành chính là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình thì người khiếu nại khiếu nại lần đầu đến người đã ra quyết định hành chính hoặc cơ quan có người có hành vi hành chính hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật tố tụng hành chính

Khoản 1 Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *1. Tòa án ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự khi có một trong các căn cứ sau đây:*

d) Cần đợi kết quả giải quyết vụ án khác có liên quan hoặc sự việc được pháp luật quy định là phải do cơ quan, tổ chức khác giải quyết trước mới giải quyết được vụ án

Thấy rằng Quyết định số 9357/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện Thanh Oai là Quyết định hành chính theo quy định tại khoản 8 điều 2 Luật khiếu nại, Ngày 30/10/2023 bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B làm Đơn khiếu nại Quyết định số 9357/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện Thanh Oai là trong thời hạn khiếu nại, trong trường hợp nêu trên bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B lựa chọn việc khiếu nại lần đầu đến Chủ tịch UBND Huyện Thanh Oai, do vậy Chủ tịch UBND Huyện Thanh Oai phải giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại điều 14 Luật Khiếu nại, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm không đưa UBND Huyện Thanh Oai vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Thấy rằng đối tượng các bên đang tranh chấp có liên quan trực tiếp đến kết quả giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 9357/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện Thanh Oai, do vậy trong trường hợp nêu trên việc UBND Huyện Thanh Oai chưa giải quyết khiếu nại bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B thì Tòa án cần

phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của UBND Huyện Thanh Oai.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 17/07/2024 bà Lê Thị Soạn, Lê Thị H, Lê Thị B có Đơn phản tố với nội dung: " *Do vậy, nếu bà H đòi chia thừa kế thì chúng tôi có Đơn phản tố này yêu cầu Tòa án phải nhập toàn bộ lô đất của ông Lê Văn CH diện tích 720 m^2 vào để chia và để giải quyết vụ án vì lý do đất trước khi chia tổng diện tích là 1405 m^2 , phải nhập toàn bộ nhà đất đã chia cho ông Lê Văn CH và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của UBND Huyện Thanh Oai cho ông Lê Văn CH* "

Căn cứ vào Đơn yêu cầu phản tố nêu trên thể hiện bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B yêu cầu Tòa án xác định 720 m^2 đất được UBND Huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn CH là di sản thừa kế, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh thu thập chứng cứ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 720 m^2 đất nêu trên là thiếu sót.

Tại cấp phúc thẩm bà Bùi thị M trình bày và nộp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 105296 thể hiện hiện nay ông Nguyễn Văn Tiến nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn Tiến vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót và không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm.

- Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị áp dụng thời hiệu, thấy rằng toàn bộ diện tích 1.405m² đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 02 là tài sản chung của bà Lê Thị H và ông Lê Văn Nhậm. Năm 1982 ông Lê Văn Nhậm chết , ngày 22/12/2023 bà Lê Thị H yêu cầu chia thừa kế thuộc trường hợp hết thời hiệu chia thừa kế theo điều 623 Bộ luật dân sự 2015. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có lời khai khác nhau về quá trình quản lý và sử dụng đất đang có tranh chấp, do vậy Toà án cấp sơ thẩm cần phải xác minh làm rõ toàn bộ quá trình quản lý, sử dụng và quá trình đăng ký kê khai việc sử dụng đất đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các thửa đất đang có tranh chấp để có hướng giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Khu vực 6 giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 147, 148, khoản 3 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Soạn, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B.

Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS – ST ngày 13/12/2024 của Toà án nhân dân Huyện Thanh Oai giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hà Nội giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 31/07/2025.

Nơi nhận:
- Tòa án ND Khu vực 6
- Thi hành án DS Thành phố Hà Nội
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Đương sự. Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh